



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 802 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARBYGG SPITSBERGEN AS
Forretningsadresse: Vei 606
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 33 169 577 | 30 418 196 |
| Annen driftsinntekt | | 33 169 577 | 30 418 196 |
| Sum inntekter | | 66 339 154 | 60 836 392 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 7 140 722 | 7 102 539 |
| Annen driftskostnad | | 6 696 676 | 6 115 497 |
| Annen driftskostnad | | 6 696 677 | 6 115 497 |
| Sum kostnader | | 20 534 075 | 19 333 533 |
| Driftsresultat | | 45 805 079 | 41 502 859 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | | 258 813 | 1 858 674 |
| Annen finansinntekt | | 63 406 | 65 792 |
| Sum finansinntekter | | 322 219 | 1 924 466 |
| Finanskostnader | | 8 925 701 | 9 473 015 |
| Annen finanskostnad | | 678 838 | 623 489 |
| Sum finanskostnader | | 9 604 539 | 10 096 504 |
| Netto finans | | -9 282 320 | -8 172 038 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 36 522 759 | 33 330 821 |
| Skattekostnad på ord. resultat | | 888 963 | 4 382 508 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 633 796 | 28 948 313 |
| Årsresultat | | 35 633 796 | 28 948 313 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 16 917 050 | 12 305 850 |
| Verdiendring investeringseiendommer | | 26 872 240 | 31 158 485 |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | 26 872 240 | 31 158 485 |
| Totalresultat | | 43 789 290 | 43 464 335 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til fonds | | 26 872 240 | 31 158 485 |
| Avgitt konsernbidrag | | 956 736 | |
| Overføring til annen egenkapital | | 17 873 786 | 12 305 850 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 43 789 290 | 43 464 335 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringsseiendom | 1 | 543 685 519 | 515 199 222 |
| Sum varige driftsmidler | | 543 685 519 | 515 199 222 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | 9 204 520 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 677 215 | 474 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 881 735 | 474 585 |
| Sum anleggsmidler | | 553 567 254 | 515 673 807 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 373 091 | 522 410 |
| Andre fordringer | | 33 772 612 | 9 996 385 |
| Sum fordringer | | 40 145 703 | 10 518 795 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 2 959 506 | 12 102 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 959 506 | 12 102 817 |
| Sum omløpsmidler | | 43 105 209 | 22 621 612 |
| SUM EIENDELER | | 596 672 463 | 538 295 419 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5 | 186 924 | 186 924 |
| Overkurs | 5 | 101 544 205 | 101 544 205 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 141 372 | 1 141 372 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 872 501 | 102 872 501 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 5 | 82 317 112 | 55 444 872 |
| Annen egenkapital | 5 | 74 422 868 | 58 462 557 |
| Sum opptjent egenkapital | | 156 739 980 | 113 907 429 |
| Sum egenkapital | | 259 612 481 | 216 779 930 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 14 262 393 | 14 713 993 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 14 262 393 | 14 713 993 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 273 983 039 | 274 633 224 |
| Renteswap | | 3 008 825 | 2 194 681 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 276 991 864 | 276 827 905 |
| Sum langsiktig gjeld | | 291 254 257 | 291 541 898 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 40 467 992 | 9 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 923 910 | 2 103 627 |
| Betalbar Skatt | 6 | 1 158 326 | 446 127 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 3 255 497 | 18 423 837 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 805 725 | 29 973 591 |
| Sum gjeld | | 337 059 982 | 321 515 489 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 596 672 463 | 538 295 419 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 881898

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 802 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARBYGG SPITSBERGEN AS
Forretningsadresse: Vei 606
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 33 169 577 | 30 418 196 |
| Annen driftsinntekt | | 33 169 577 | 30 418 196 |
| Sum inntekter | | 66 339 154 | 60 836 392 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 7 140 722 | 7 102 539 |
| Annen driftskostnad | | 6 696 676 | 6 115 497 |
| Annen driftskostnad | | 6 696 677 | 6 115 497 |
| Sum kostnader | | 20 534 075 | 19 333 533 |
| Driftsresultat | | 45 805 079 | 41 502 859 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | | 258 813 | 1 858 674 |
| Annen finansinntekt | | 63 406 | 65 792 |
| Sum finansinntekter | | 322 219 | 1 924 466 |
| Finanskostnader | | 8 925 701 | 9 473 015 |
| Annen finanskostnad | | 678 838 | 623 489 |
| Sum finanskostnader | | 9 604 539 | 10 096 504 |
| Netto finans | | -9 282 320 | -8 172 038 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ord. resultat | | 888 963 | 4 382 508 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 633 796 | 28 948 313 |
| Årsresultat | | 35 633 796 | 28 948 313 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 16 917 050 | 12 305 850 |
| Verdiendring investeringseiendommer | | | |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | 26 872 240 | 31 158 485 |
| Totalresultat | | 43 789 290 | 43 464 335 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til fonds | | 26 872 240 | 31 158 485 |
| Avgitt konsernbidrag | | 956 736 | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Overføring til annen egenkapital | 17 873 786 | 12 305 850 |
| Sum overføringer og disponeringer | 43 789 290 | 43 464 335 |



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------|---|-------------|-------------|
| Investeringseiendom | 1 | 543 685 519 | 515 199 222 |
| Sum varige driftsmidler | | 543 685 519 | 515 199 222 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------------|----|-----------|---------|
| Investering i datterselskap | 10 | 9 204 520 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 677 215 | 474 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 881 735 | 474 585 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 553 567 254 | 515 673 807 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|------------|------------|
| Kundefordringer | | 6 373 091 | 522 410 |
| Andre fordringer | | 33 772 612 | 9 996 385 |
| Sum fordringer | | 40 145 703 | 10 518 795 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|------------|
| Bankinnskudd | | 2 959 506 | 12 102 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 959 506 | 12 102 817 |

| | | | |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 43 105 209 | 22 621 612 |
|------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER | | 596 672 463 | 538 295 419 |
|---------------|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|---|-------------|-------------|
| Aksjekapital | 5 | 186 924 | 186 924 |
| Overkurs | 5 | 101 544 205 | 101 544 205 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 141 372 | 1 141 372 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 872 501 | 102 872 501 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 5 | 82 317 112 | 55 444 872 |
|--------------------------------|---|------------|------------|



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 74 422 868 | 58 462 557 |
| Sum opptjent egenkapital | | 156 739 980 | 113 907 429 |
| Sum egenkapital | | 259 612 481 | 216 779 930 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 14 262 393 | 14 713 993 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 14 262 393 | 14 713 993 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 273 983 039 | 274 633 224 |
| Renteswap | | 3 008 825 | 2 194 681 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 276 991 864 | 276 827 905 |
| Sum langsiktig gjeld | | 291 254 257 | 291 541 898 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 40 467 992 | 9 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 923 910 | 2 103 627 |
| Betalbar Skatt | 6 | 1 158 326 | 446 127 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 3 255 497 | 18 423 837 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 805 725 | 29 973 591 |
| Sum gjeld | | 337 059 982 | 321 515 489 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 596 672 463 | 538 295 419 |



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Polarbygg Spitsbergen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polarbygg Spitsbergen AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapslovens § 3-9 annet ledd og tilhørende forskrift.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg



Building a better
working world

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 31. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Rødal
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Polarbygg Spitsbergen AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemeco Dokumentnøkkel: W6E3K-1C35H-CMXV-C4F84-KV0VD-X2HE7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-31 14:51:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: W6E3K-1C35H-CMXV-C4F84-KV0VD-X2HE7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



POLARBYGG SPITSBERGEN AS

org nr 984 802 625

SELSKAPREGNSKAP 2020 (IFRS)



RESULTATREGNSKAP (IFRS)

POLARBYGG SPITSBERGEN AS

| | Note | 01.01.2020- 31.12.2020 | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
|--|------|---------------------------|----------------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Leieinntekter | - | 33 169 577 | 30 418 196 |
| Sum driftsinntekter | | 33 169 577 | 30 418 196 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Andre driftskostnader | | -6 696 676 | - 6 115 497 |
| Sum driftskostnader | - | -6 696 676 | -6 115 497 |
| Driftsresultat før verdiendringer | | 26 472 901 | 24 302 699 |
| Verdiendring investeringseidommer | - | 26 872 240 | 31 158 485 |
| Gevinst (-tap) ved salg av eiendom | - | 0 | - |
| Driftsresultat | - | 53 345 141 | 55 461 184 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | - | 258 813 | 1 858 674 |
| Finanskostnader | - | -8 925 701 | - 9 473 015 |
| Netto finansposter | - | -8 666 888 | -7 614 341 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 44 678 253 | 47 846 843 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -888 963 | - 4 382 508 |
| Årsresultat | - | 43 789 290 | 43 464 335 |

KONSOLIDERT OPPSTILLING OVER UTVIDET RESULTAT

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Årsresultat | - | 43 789 290 | 43 464 335 |
| Andre inntekter og kostnader | - | | |
| Skatt relatert til poster som ikke skal reklassifiseres | - | | |
| Poster som kan reklassifiseres over resultatet i senere perioder | - | 0 | - |
| Totalresultat | - | 43 789 290 | 43 464 335 |
| Resultat per aksje | | 2 811,15 | 2 790 |

**BALANSE (IFRS)****POLARBYGG SPITSBERGEN AS**

| | Noti | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendom | 1 | 543 685 519 | 515 199 222 |
| Sum varige driftsmidler | | 543 685 519 | 515 199 222 |
| | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Finansielle investeringer | 11 | 9 881 735 | 474 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 881 735 | 474 585 |
| Sum anleggsmidler | | 553 567 254 | 515 673 807 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 373 091 | 522 410 |
| Andre fordringer | | 33 772 612 | 9 996 385 |
| Sum fordringer | | 40 145 703 | 10 518 795 |
| | | | |
| Bankinnskudd | | 2 959 506 | 12 102 817 |
| Sum omløpsmidler | | 43 105 209 | 22 621 612 |
| SUM EIENDELER | | 596 672 463 | 538 295 419 |



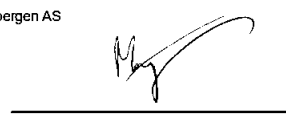
BALANSE (IFRS)

POLARBYGG SPITSBERGEN AS

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 186 924 | 186 924 |
| Overkurs | 5 | 101 544 205 | 101 544 205 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 141 372 | 1 141 372 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 872 501 | 102 872 501 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 156 739 980 | 113 907 426 |
| Sum opptjent egenkapital | | 156 739 980 | 113 907 426 |
| Sum egenkapital | | 259 612 481 | 216 779 927 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 14 262 393 | 14 713 993 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 14 262 393 | 14 713 993 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 273 983 039 | 274 633 224 |
| Renteswap | | 3 008 825 | 2 194 681 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 276 991 864 | 276 827 905 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 40 467 992 | 9 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 923 910 | 2 103 627 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 158 326 | 446 127 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 3 255 494 | 18 423 835 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 805 722 | 29 973 589 |
| Sum gjeld | | 337 059 978 | 321 515 487 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 596 672 463 | 538 295 419 |

Oslo / Verbier, 31/5, 2021


Tollef Svenkerud
Styreleder


Morten E. Astrup
Styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING (IFRS)

POLARBYGG SPITSBERGEN AS

| | 01.01.2020 - 31.12.2020 | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Ordinært resultat før skatt | 44 678 253 | 47 846 843 |
| Årets betalte skatt | -446 127 | 0 |
| Verdiendring investeringseiendommer | -26 872 240 | -31 158 485 |
| Verdiendring finansielle derivater | 814 143 | -622 900 |
| Verdiendring finansielle investeringer | -202 632 | -149 412 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter før tidsavgrensingsposter | 17 971 397 | 15 916 046 |
| Endring i kundefordringer., leverandørgjeld og andre kortsiktige poster | -45 974 966 | 15 232 490 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -28 003 569 | 31 148 536 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Tilgang investeringseiendom | -1 614 057 | -94 100 625 |
| Tilgang finansielle investeringer | -9 204 520 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 138 972 | 0 |
| Bankinnskudd i oppkjøpte selskaper | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -11 957 549 | -94 100 625 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Stiftelse | 0 | 0 |
| Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering | 0 | 0 |
| Netto endring bankgjeld | 30 817 807 | 69 883 224 |
| Kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd | | |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 30 817 807 | 69 883 224 |
| Netto endring i likvider i perioden | -9 143 311 | 6 931 135 |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 12 102 817 | 5 171 682 |
| Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | 2 959 506 | 12 102 817 |
| Herunder bundne midler | | 0 |



KONSOLIDERT EGENKAPITALOPPSTILLING (IFRS)

POLARBYGG SPITSBERGEN AS

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Fond for urealiserte gevinster | Annen egenkapital | Sum |
|--|----------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| 01.01.2019 | 186 924 | 101 544 205 | 1 141 372 | 24 286 387 | 46 156 708 | 173 315 596 |
| Kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd | | | | | | 0 |
| Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering | | | | | | 0 |
| Utvidet resultat | | | | 31 158 485 | 12 305 850 | 43 464 335 |
| Egenkapital 31.12.2019 | 186 924 | 101 544 205 | 1 141 372 | 55 444 872 | 58 462 557 | 216 779 930 |
| <hr/> | | | | | | |
| Egenkapital 01.01.2020 | 186 924 | 101 544 205 | 1 141 372 | 55 444 872 | 58 462 557 | 216 779 930 |
| Endringer ved fusjon | | | | | | 0 |
| Konsernbidrag | | | | | -956 736 | -956 736 |
| Utvidet resultat | | | | 26 872 240 | 16 917 050 | 43 789 290 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 186 924 | 101 544 205 | 1 141 372 | 82 317 112 | 74 422 868 | 259 612 482 |



REGSKAPSPRINSIPPER

GENERELL INFORMASJON

Polarbygg Spitsbergen AS ble stiftet 27. februar 2002. Selskapet har hovedfokus på investeringseiendom på Svalbard. I desember 2016 kjøpte Ørn Norden Eiendom AS selskapene Polar Boligutvikling AS, Polarbygg Spitsbergen AS, Spitsbergen Bolig AS og Arctic Hotell AS fra Ørn Norden AS, og det ble dannet et konsern med Ørn Norden Eiendom AS som konsernspiss. I 2017 har alle selskapene i Ørn Norden Eiendom AS-konsernet fusjonert, med Polarbygg Spitsbergen AS som overtakende selskap.

Etter IFRS skal det avlegges konsernregnskap til og med det året konsernet slutter å opphøre, det ble derfor avlagt et konsernregnskap for 2017. Fra 2019 avlegges det bare selskapsregnskap for Polarbygg Spitsbergen AS.

REGSKAPSPRINSIPPER

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av konsernregnskapet. Disse prinsippene er benyttet konsistent i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet framgår av beskrivelsen.

BASISPRINSIPPER

Regnskapet er satt opp i samsvar med forenklet IFRS av forskrift av 3. november 2014, samt opplysningskrav som følger av regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost-regnskap, med unntak av investeringseiendomm renteskringsderivater og finansielle investeringer.

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for konsernregnskapet, er beskrevet i note 2.

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

Endringer i regnskapsprinsipper og noteopplysninger Det er ingen standarder eller forfolkninger som ikke er trådt i kraft som forventes å gi en vesentlig påvirkning på selskapets regnskap.

DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, og består av leieinntekter og annen inntekt.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når yelsen er levert.

Felleskostnader som viderebelastes leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen. Felleskostnader som ikke kan belastes leietaker, kostnadsføres når kostnaden er påløpt.



INVESTERINGSEIENDOM

Investerings eiendom er eiendom som er anskaffet for å oppnå avkastning i form av leieinntekter og/eller for å oppnå verdistigning. Investerings eiendom regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarende antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres som "verdiendring investerings eiendommer" i den perioden det oppstår.

Det foretas en vurdering av virkelig verdi basert på selskapets verdsettelsesmodell for hver balansedato.

Ved hver årsslutt blir det i tillegg innhentet uavhengige verdi- vurderinger fra eksterne rådgivere for en vesentlig del av porteføljen. Forutsetninger i modellen avstemmes så langt det lar seg gjøre mot eksterne, observerbare variabler. Selskapets verdsettelsesmodell verdsetter hver eiendom for seg selv. Verdivurderingsmodellen er en kontantstrømsmodell.

Verdsettelse utarbeides ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

Utgifter til vedlikehold knyttet til eiendommen kostnads- føres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges eiendommens verdi. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

UTLAN OG FORDRINGER

Finansielle eiendeler med kontantstrømmer som er faste eller lar seg fastsette og som ikke er notert i et aktivt marked er klassifisert som utlån og fordringer, og som regnskapsføres til amortisert kost, redusert med eventu-elle tap ved verdifall. Avsetning til tap på kundefordringer gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I kategorien utlån og fordringer er andre langsiktige fordringer, kundefordringer og andre fordringer inkludert.

FINANSIELLE INVESTERINGER

Finansielle investeringer består av investeringer i verdipapirer.

Slike finansielle investeringer klassifiseres vanligvis i kategorien «Finansielle eiendeler til virkelig verdi» med innregning av verdiendringen i markedsverdi i selskapets resultatregnskap som en del av finanspostene.

For investeringer i børsnoterte aksjer og andre verdipapirer, fastsettes markedsverdien til sist tilgjengelige noterte sluttkurs på balansedagen.

FINANSIELLE FORPLIKTELSER

Finansielle forpliktelser måles til amortisert kost. I kategorien inngår banklån og annen gjeld. Rentesikringsderivater måles til virkelig verdi. Selskapet benytter ikke sikringsbokføring.

PENSJONER

Polarbygg Spitsbergen-selskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsordning.



SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskaps- messige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skatte- fordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balansetføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

BANKINNSKUDD

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og innestående på konsernkonto.

SEGMENTRAPPORTERING

Selskapet sin virksomhet består av å eie og forvalte investeringseiendom på Svalbard.

Det er ingen vesentlige forskjeller i risiko og lønnsomhet i områdene hvor selskapet har virksomhet.

Selskapet regnes derfor kun å operere i ett virksomhetsområde og ett geografisk marked, og det utarbeides derfor ikke ytterligere segmentinformasjon.

AKSJEKAPITAL OG OVERKURS

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital dersom det ikke ligger noen forpliktelse til å overføre kontanter eller etendeler.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



NOTE 1 FASTSETTELSE AV VIRKELIG VERDI

Regnskapet er utarbeidet basert på "historisk-kost" prinsippet med unntak av investeringseiendom, renteskringsderivater og finansielle investeringer, som er vurdert til virkelig verdi over resultatet. Ledelsen utøver skjønn og tar forutsetninger om fremtidige hendelser ved fastsettelse av virkelig verdi av investeringseiendom. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på erfaring og andre faktorer. De estimater som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i bokført verdi på eiendeler, er drøftet nedenfor.

Investeringseiendom

Polarbygg Spitsbergen AS anvender virkelig verdi for sine investeringseiendommer i regnskapet. Investeringseiendommer består av nærings- og boligeiendommer som leies ut til aktører utenfor selskapet. Investeringseiendommene er lokalisert på Svalbard.

For hver av de ferdigstilte eiendommene er det benyttet en direkteavkastningsmetode basert på markedsmessig leienivå, med en benyttet en direktekapitaliseringsrente på 5,0% - 9,0%. Boligeiendom har lavest direkteavkastningsrente, lagereiendom har høyest direkteavkastningsrente.

Under er en sensitivitetsanalyse som viser endring i verdsettelse ved endring i direkteavkastningsrente.

| | Markedsverdi | Markedsverdi |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| Benyttet avkastningskrav % | 514 646 750 | 542 850 000 |
| Avkastningskrav øker med 1% | 445 627 954 | 470 048 892 |
| Avkastningskrav reduseres med 1% | 609 475 951 | 642 875 953 |

NOTE 2 INVESTERINGSEIENDOM

Endring i balanseposten investeringseiendom er spesifisert i tabellen nedenfor:

| | 2019 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Balansført verdi 01.01 | 389 940 112 | 514 646 750 |
| Erverv av nye eiendommer | 93 622 585 | 1 331 010 |
| Salg av eiendommer | - | - |
| Resultatført verdiendring | 31 158 485 | 26 872 240 |
| Balansført verdi 31.12 | 514 646 750 | 542 850 000 |
| Akkumulert urealisert verdiendring 31.12 | 55 444 872 | 82 317 112 |

Det foreligger ingen restriksjoner med hensyn til salg eller på bruk av inntekter og kontantstrømmer fra investeringseiendommer. Det finnes lån med sikkerhet i selskapets investeringseiendommer per 31.12.2020.

Verdifastsettelse av investeringseiendom omfatter skjønnsmessige vurderinger.

Selskapet hadde 314,4 millioner kroner i banklån med sikkerhet i selskapets eiendommer per 31.12.2020. Balansført verdi av eiendommer som er stillet som sikkerhet er 542,9 mill kr.



Avdragsprofil banklån

| | 2019 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Banklån forfaller til nedbetaling ihht følgende matrise: | | |
| 0-1 år | 9 000 000 | 6 900 000 |
| 1-5 år | 36 000 000 | 27 600 000 |
| >5 år | 238 633 224 | 279 951 031 |
| Sum banklån | 283 633 224 | 314 451 031 |

Finansielle covenants

Banklån inneholder finansielle covenants, bl.a knyttet til utbyttebegrensning dersom egenkapitalgrad er lavere enn 25% eller faller under 25% som følge av et slikt utbytte.

NOTE 3 FINANSIELL RISIKOSTYRING

Selskapet er finansiert med egenkapital og lån fra sine to aksjonærer, som finansierer virksomheten. selskapet har ingen finansielle derivater utover et rentesikringsderivat.

De viktigste finansielle risiki selskapet er utsatt for er knyttet til markedsrisiko (eiendomsrisiko), kreditrisiko og likviditetsrisiko.

3.1 Markedsrisiko

Prisrisiko

Polarbygg Spitsbergen AS er eksponert for risiko knyttet til eiendomsmarkedet på Svalbard. Inntektsiden påvirkes av endringer i markedsløse, omsetningsbasert leie og inflasjon. Disse faktorene endrer seg i stor grad med den generelle økonomiske utviklingen. Eiendoms verdiene påvirkes både av endrede leiepriser og endret kostnadsnivå, men også av endret yieldnivå som styres av rentenivå og investorenes risikoville og fremtidssyn.

Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko knyttet til lån med flytende rente. Det er inngått en rentebytteavtale for å redusere renterisiko.

3.2 Kreditrisiko

Selskapet har rutiner for garantistillelser fra leietakere. Risiko for at leietakere i dagens kontraktportefølle ikke skal ha økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat, dog kan en kraftig svekking av den generelle økonomiske situasjonen øke denne risikoen.

3.3 Likviditetsrisiko

Selskapet har eksterne lånefinansiering. Risiko for at Selskapet ikke skal ha økonomisk evne til å overholde sine forpliktelser på forfall anses å være moderat.



NOTE 4 KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld

Balansepostene annen kortsiktig gjeld er spesifisert i tabellen nedenfor:

| | 2019 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Avsatt konsernbidrag | 0 | 1 138 972 |
| Annen gjeld | 18 423 835 | 2 116 522 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 18 423 835 | 3 255 494 |

NOTE 5 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen på 186.924 kr består av 100 aksjer pålydende a kr 1 869,24 per aksje.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2020:

| | | |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Surfside Holding AS | Antall | Eierandel |
| Hågeberg AS | 50 | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 % |



NOTE 6 SKATT

BEREGNING AV UTSATT SKATT/UTSATT SKATTEFORDEL

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Elendom inkl faste tekniske installasjoner | | |
| Inventar og driftsmidler | 93 755 249 | 92 410 272 |
| Renteswap | 0 | 0 |
| Aktiverte finanskostnader | -2 194 682 | -3 008 825 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 |
| Fordringer | 1 066 890 | 853 512 |
| Netto midlertidige forskjeller | -665 000 | -1 115 000 |
| Underskudd til fremføring - Svalbard | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring - Fastlandet | 0 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt -Svalbard | 91 962 457 | 89 139 959 |
| Grunnlag for utsatt skatt - Fastlandet | 0 | 0 |
| Utsatt skatt Svalbard er balanseført (16%) | 14 713 993 | 14 262 393 |
| Utsatt skattefordel fastlandet er ikke balanseført (22%) | 0 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | 14 713 993 | 14 262 393 |



GRUNNLAG FOR SKATTEKOSTNAD, ENDRING I UTSATT SKATT OG BETALBAR SKATT

| | 2019 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 47 846 843 | 44 678 253 |
| Permanente forskjeller | 25 270 | 12 985 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 47 821 573 | 44 665 268 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 42 884 091 | 36 286 759 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 4 937 482 | 8 378 509 |
| Anvendt avskåret rentefradrag | - | - |
| Anvendt underskudd til fremføring | 2 149 187 | - |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | - | 1 138 972 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 7 086 669 | 7 239 537 |
| Betalbar skatt i balansen | 446 127 | 1 158 326 |

FORDELING AV SKATTEKOSTNADEN

| | 2019 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 446 127 | 1 158 326 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | - | 182 236 |
| Sum betalbar skatt | 446 127 | 1 340 562 |
| Endring i utsatt skatt | 5 744 382 | 451 601 |
| Skattekostnad | 6 190 509 | 888 963 |
| Effektiv skattesats | 13 % | 2 % |

Effektiv skattesats er høyere enn 2 % med bakgrunn i økte midlertidige forskjeller som følge av skattemessige avskrivninger, som ikke har utgangspunkt i regnskapsmessig resultat.

AVSTEMMING AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

| | 2019 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | 47 846 843 | 44 678 253 |
| Beregnet skatt 16% | 7 655 495 | 7 148 520 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 8 990 335 | 8 824 329 |
| Differanse | 1 334 840 | 1 675 808 |
| Differansen består av følgende: | | |
| 16% av permanente forskjeller | 27 951 | 34 500 |
| 16% av skattemessige avskrivninger uten kilde i resultatregnskapet | 1 813 602 | 1 710 306 |
| Korrigerig skatt tidligere år | 450 813 | - |
| Sum forklart differanse | 1 334 838 | 1 675 805 |



NOTE 7 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har følgende fordringer på nærstående:

| | 2019 | 2020 |
|-----------------------------|-----------|------------|
| Ørn Norden AS (FKV) | - | - |
| Svalbard Utbygging AS (FKV) | 9 137 472 | 6 331 575 |
| Elvesletta Blokk1 AS (DS) | - | 27 241 987 |

Det er i 2020 beregnet kr 729 755 i renter på fordringen.

Selskapet har følgende kortsiktige lån til nærstående:

| | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Polarbygg Utvikling AS | 514 331 | - |
| Hågeberg AS | 7 655 960 | - |
| Surfside Holding AS | 7 655 960 | - |
| Ørn Norden AS | - | 67 048 |
| Elvesletta Blokk 1 AS (konsemsbidrag) | - | 1 138 972 |

Det er i 2020 beregnet totalt kr 90 613 i renter på disse lånene.

Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående:

| | | |
|--|---|---------|
| Polarbygg Utvikling AS - forvaltningshonorar | 0 | 800 000 |
| Svalbard Utbygging AS - byggtjenester | - | 51 750 |

NOTE 8 KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Lovpålagt revisjon
Andre tjenester

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum godtgjørelse til revisor | 169 744 | 176 542 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|



NOTE 9 SPESIFIKASJON AV FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

| | 2019 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| FINANSINNTEKTER | | |
| Renteinntekter bank | 175 097 | 77 165 |
| Renteinntekter andre | 845 472 | 729 755 |
| Andre finansinntekter | 65 792 | 63 406 |
| Sum finansinntekter | 1 086 361 | 870 326 |
| FINANSKOSTNADER | | |
| Rentekostnader bank | 8 849 526 | 8 246 863 |
| Annen finanskostnad | 623 489 | 678 838 |
| Sum finanskostnader | 9 473 015 | 8 925 701 |

NOTE 10 INVESTERINGER I DATTERSELSKAP

Selskapet har følgende datterselskaper:

| Datterselskap, kontorsted: | Eier- andel | Stemme- rett | Arsres. Siste år | Balanseført EK siste år |
|----------------------------|-------------|--------------|------------------|-------------------------|
| Elvesletta Blokk 1 AS | 100 % | 100 % | - 93 994 | 1 197 680 |

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd umlatt å utarbeide konsernregnskap. Virkelig verdi på aksjene tilsvarer kostprisen pr. 31.12.20.



NOTE 11 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN UTEN REGNSKAPSMESSIG KONSEKVENNS

Selskapet har vurdert kortsiktige og langsiktige konsekvenser etter Covid-19 utbruddet.

Markeds situasjonen for selskapets leietakere innenfor reiseliv på Svalbard har endret seg vesentlig. Omsetningen for disse har vært sterkt redusert etter 13. mars 2020 og fram til normal situasjon. Både sentrale og lokale myndigheter har varslet eller gjennomført tiltak i form av økonomisk kompensasjon, permitteringsmuligheter, likviditetstiltak og reduksjoner og betalingsutsettelse på skatter og avgifter som vil komme selskapets leietakere til gode.

I mai kom en ekstra Svalbardpakke på kr 40 mill. til fordel for bedrifter med underskudd innenfor visse næringer.

På tidspunkt for avleggelse har man ikke fullstendig avklaring og oversikt på hvor stor effekt disse tiltakene vil ha eller konsekvensene av pandemien. Til nå har konsekvensene for selskapets inntjening og verdi vært uvesentlige.

Man forventer ikke en verdiforringelse på selskapets eiendommer, da man mener markeds situasjonen på Svalbard ikke vil bli langsiktig svekket av Covid-19.

Selskapets styre vil løpende ha fokus på situasjonen og iverksette nødvendige tiltak for å dempe konsekvensene